

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo hl. m. Prahy o pořízení této změny rozhodlo před nabytím účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění a současně dříve usnesením č. 2M/2 ze dne 7. 6. 2012 rozhodlo o pořízení nového územního plánu Prahy (tzv. Metropolitního plánu), a proto lze dokončit pořizování změny ve smyslu § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění podle dosavadních právních předpisů bez nutnosti uplatnit požadavky na jednotný standard podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb.

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována samostatně v rámci celoměstsky významných změn Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále „ÚP SÚ hl. m. Prahy“). Její pořízení zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále „stavební zákon“), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 15/7 ze dne 19. 3. 2020.

Současně s návrhem změny bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), o které ve svém stanovisku na základě ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, požádal příslušný orgán ochrany přírody.

Návrh změny, společně se zpracovaným vyhodnocením vlivů změny na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), byl projednán ve veřejném projednání. V rámci veřejného projednání byl návrh změny vystaven (i způsobem umožňujícím dálkový přístup) v termínu od 5. 11. 2023 do 12. 12. 2023 včetně. O veřejném projednání, konaném dne 5. 12. 2023, byly dotčeny orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Lhůty na uplatnění stanovisek, námitek a připomínek byly stanoveny dle stavebního zákona. Z veřejného projednání vzešel požadavek MČ Praha – Újezd na doplnění návrhu cyklotrasy A50 dle aktualizovaného Systému celoměstských cyklotras hl. m. Prahy do výkresu 05 – Doprava.

B. Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 a 5 § 53 stavebního zákona – soulad návrhu změny územního plánu

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR hl. m. Prahy). Řešené území změny dle ZÚR hl. m. Prahy leží na hraně oblasti rozvoje osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. Změna přinese této oblasti rozvoje zlepšení provozní situace a zmírnění negativních vlivů automobilové dopravy.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Změna je navržena v souladu se všemi relevantními cíli a úkoly územního plánování, zejména ustanoveními § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 písm. b), c), d), e) a i) stavebního zákona. Návrhem změny byla prověřena a posouzena její potřeba a veřejný zájem na jejím provedení. Změna stanovuje podmínky pro realizaci veřejné infrastruktury s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

Návrh změny byl hodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území v souladu § 19 odst. 2 stavebního zákona. Zpracovatel dokumentace vlivů na udržitelný rozvoj území konstatoval, že předmětná změna vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je provedena v souladu s § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb. a s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3. Změna územního plánu zachovává prvky platného plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení změny je v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 Stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 02).

Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny ÚP SÚ HMP uplatněných ve veřejném projednání lze konstatovat soulad změny se stanovisky dotčených orgánů.

C. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, provedl zjišťovací řízení a vydal stanovisko s požadavkem posouzení návrhu změny z hlediska jejího vlivu na životní prostředí.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy jako příslušný orgán dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku čj. MHMP 620377/2019 ze dne 13. 5. 2019 vyloučil možný významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny:

akceptovatelný s podmínkami.

V rámci hodnocení vlivů návrhu změny č. Z 3428/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy na životní prostředí nebyly vyloučeny možné akceptovatelné negativní vlivy této změny. Na základě posouzení vlivů změny č. Z 3428/00 na udržitelný rozvoj území je formulován předběžný výčet opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných významných negativních vlivů na obyvatelstvo, složky životního prostředí a kulturně historické hodnoty. Navržená opatření jsou podkladem pro návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí.

Opatření k omezení vlivů na lidské zdraví

- Zajistit splnění hlukových limitů z automobilové dopravy na komunikaci umístěné v ploše změny č. Z 3428/00. V navazujícím stupni projektové dokumentace bude zpracována podrobná akustická studie, ve které bude dle technických specifikací vozovky a předpokládaných intenzit dopravy zpracován návrh protihlukové ochrany, která zajistí u nejbližší chráněné zástavby splnění hygienických limitů z provozu na navrhované komunikaci. Akustická studie bude vypracována na podkladě dopravního modelu, zahrnujícího i aktuálně rozpracované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy v okolním území.
- Na území městské části Újezd je nutné aplikovat organizační opatření, která zajistí, aby v území nedošlo k navyšování hlukové zátěže nad povolenou mez. Podle provedeného hodnocení je možné tento požadavek zajistit zavedením zóny 30. Pro snížení hlukové zátěže je též možné aplikovat další technická a organizační opatření – pokládka nízkohlučného asfaltu, redukce průjezdu nákladních vozidel atd.
- U změn ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 3616/42, Z 3611/42, Z 3610/42, Z 3615/42 a Z 3609/42 je nutno v rámci jejich přípravy a vyhodnocení posoudit vlivy generované dopravy na hlukovou zátěž na stávajících komunikacích i za předpokladu umístění změny č. Z 3428/00. Požadavek ovšem platí přiměřeně míře působení jednotlivých změn, což je třeba chápat tak, že se nejedná o provedení nových hodnocení, ale pouze o zahrnutí varianty se změnou Z 3428/00 do hodnocení, která budou v rámci přípravy daných změn realizována.

Opatření k omezení vlivů na ZPF

Opatření nejsou navrhována. Zábor ZPF nelze minimalizovat.

Opatření k omezení vlivů na krajinu a krajinný ráz

- V plochách městské a krajinné zeleně /ZMK/ oboustranně navazujících na vymezenou plochu ostatní dopravně významné komunikace /S4/ se doporučuje výsadba vysoké zeleně s funkcí optické bariéry v délce celé navrhované komunikace s cílem začlenění nové komunikace do krajiny.

Opatření k omezení vlivů na hmotný majetek

Opatření nejsou navrhována. Ochrana, resp. případné přeložky inženýrských sítí dotčených uplatněním navrhované změny budou předmětem řešení v navazujících řízeních rozhodování o území.

V zájmu minimalizace zjištěných negativních vlivů na životní prostředí navrhuje hodnocení SEA uplatnit vůči návrhu změny č. Z 3428/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy tyto požadavky:

- 1) V rámci technického řešení silniční komunikace umístěné v ploše navrhované změny vytvořit podmínky pro splnění hlukových limitů z automobilové dopravy včetně zohlednění kumulativních vlivů souvisejících s rozvojem území dotčeného území.
- 2) V plochách městské a krajinné zeleně /ZMK/ oboustranně navazujících na vymezenou plochu ostatní dopravně významné komunikace /S4/ preferovat

výsadbu vysoké zeleně s funkcí optické bariéry v délce celé navrhované komunikace.

S posuzovanou změnou č. Z 3428/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy lze souhlasit za předpokladu splnění výše uvedených opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných významných negativních vlivů na obyvatelstvo, složky životního prostředí a kulturně historické hodnoty.

D. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) a § 23 odst.10 písm. a) zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydal k posuzované změně podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., souhlasné stanovisko.

Současně příslušný úřad navrhuje specifická opatření uvedená v kapitole A.8 VVURÚ, jež ovšem nejsou řešitelná nástroji územního plánování, mají být aplikována v následujících řízeních, resp. projektových fázích, kdy bude možné opatřeními sledované cíle naplnit.

E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, vydané Odborem ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, je respektováno.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného podnětu zpracován invariantně.

Změna nebyla zpracována na základě podkladové studie¹.

Změnou se převádí do návrhové části ÚP SÚ hl. m. Prahy územní rezerva na nové komunikační propojení dálnice D1, respektive budoucí mimoúrovňové křižovatky D1 – Vestecká spojka (exit 4 D1) a ulice Formanské na katastrálním území Újezdu u Průhonic. V této souvislosti se též nepatrně upravuje vymezení úrovňové křižovatky předmětného komunikačního propojení s Formanskou ulicí a mění se rozsah plochy ZMK (zeleň městská a krajinná) podél tohoto komunikačního propojení. Důvodem změny je umožnit kvalitní dopravní napojení území Újezdu u Průhonic na dálnici D1 tak, aby zdrojová a cílová doprava nové zástavby na katastrálním území Újezdu u Průhonic nemusela ve směru do/z Prahy využívat ulici Ke Kateřinkám a Formanskou ulici, které procházejí převážně urbanizovaným územím s obytnou zástavbou a vlivem jejich dopravního zatížení dochází na této trase v oblasti Jižního Města k častým dopravním kongescím.

Plochy zeleň městská a krajinná / ostatní dopravně významné komunikace v územní rezervě (ZMK/S4), izolační zeleň / ostatní dopravně významné komunikace v územní rezervě (IZ/S4), urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/ a zeleň městská a krajinná /ZMK/ se změnou mění na plochu ostatní dopravně významné komunikace /S4/. Dále se jižní část plochy orná půda, plochy pro pěstování zeleniny / všeobecně smíšené s kódem míry využití území D

¹ Podkladová studie není součástí změny. Slouží jako podklad pro zpracování návrhu změny a stanovení jeho obsahu. Zpravidla prověřuje rozložení ploch s rozdílným způsobem využití a kapacity území. Představuje jedno z možných podrobnějších řešení, splňující navrhovanou změnu regulace. Konkrétní řešení bude předmětem následných řízení.

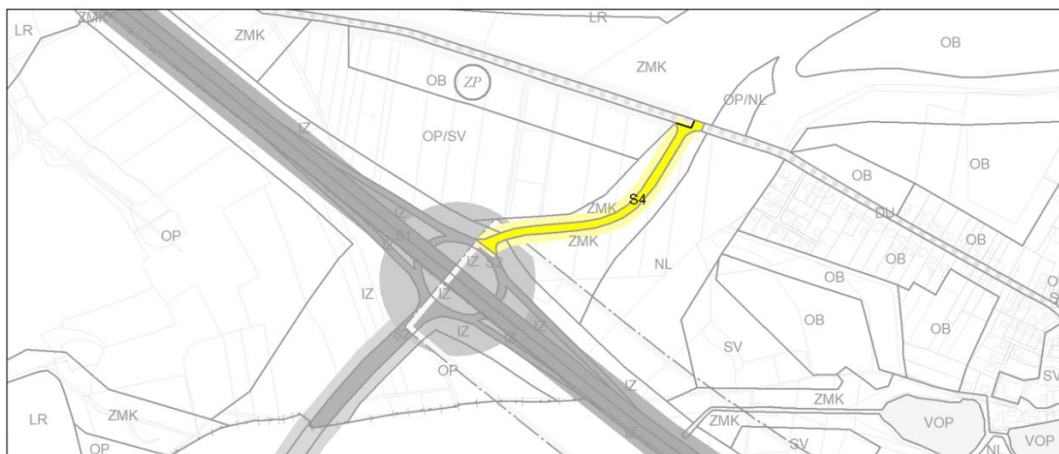
v územní rezervě (OP/SV-D) podél komunikačního propojení D1 – Formanská mění na plochu zeleň městská a krajinná /ZMK/ z důvodu vytvoření podmínek pro zemní těleso uvedené komunikace, která ve vazbě na budoucí mimoúrovňovou křižovatku D1 – Vestecká spojka (exit 4 D1) bude v hlubokém zářezu.

Lokalita se nachází v převážně nezastavěném území v plochách nezastavitelných. Návrhem změny jsou vymezovány nové zastavitelné plochy v celkovém rozsahu 6 112 m².

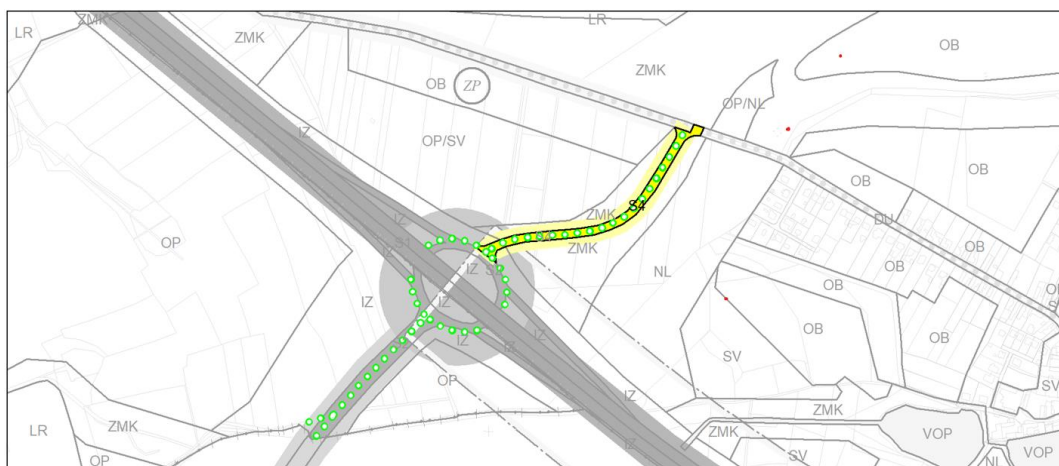
Změna nemění základní koncepci dopravní infrastruktury. Předmětné komunikační propojení D1 – Formanská u Újezdu u Průhonic je dlouhodobě obsaženo v podobě územní rezervy v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, změnou se pouze územní rezerva na toto propojení převádí do návrhové části ÚP SÚ hl. m. Prahy. Změna nemění koncepci technické infrastruktury, koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně (CSZ). Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody. Změnou se vymezuje veřejně prospěšná stavba XX|DK|53 Újezd u Průhonic – komunikační propojení D1 – Formanská. Důvodem je zlepšení provozní situace a zmírnění negativních vlivů automobilové dopravy na stávající obytnou zástavbu ve spádovém území.

Na základě veřejného projednání byl do výkresu č. 05 – Doprava doplněn návrh cyklotrasy A50 dle aktualizovaného Systému celoměstských cyklotras hl. m. Prahy:



Výkres 05 - Doprava pro veřejné projednání – informativní náhled



Výkres 05 - Doprava pro potřeby vydání – informativní náhled

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

S4	6 112 m ²
ZMK	3 023 m ²
Celková výměra měněných ploch	9 135 m ²

G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu na úkor nezastavitelného území v celkovém rozsahu 6 112 m² tím, že převádí plochy určené pro nové komunikační propojení dálnice D1 z územní rezervy do návrhu ÚP SÚ hl. m. Prahy. Změna umožní kvalitní dopravní napojení území Újezdu u Průhonic na dálnici D1 a odlehčí dopravně exponovaným ulicím Formanská a Ke Kateřinkám, které procházejí převážně urbanizovaným územím s obytnou zástavbou.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Námítky nebyly k návrhu změny uplatněny. Vypořádání připomínek bylo doplněno na základě projednání a je přílohou textové části odůvodnění.

I. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna bude mít pozitivní vliv na provozní situace a zmírnění negativních vlivů automobilové dopravy v širších souvislostech.

J. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna je navržena v souladu s požadavky příslušného návrhu na pořízení změny. Vzhledem k charakteru změny bylo řešené území zpřesněno.

Na základě veřejného projednání byl do výkresu č. 05 – Doprava doplněn návrh cyklotrasy A50 dle aktualizovaného Systému celoměstských cyklotras hl. m. Prahy.

K. Vyhodnocení souladu

- a) **se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 55b odst. 7 stavebního zákona:**

Změna je řešena invariantně.

- b) **s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:**

Tento bod se změny netýká.

- c) **s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 55b odst. 9 stavebního zákona:**

V případě nesouhlasu Zastupitelstva hl. m. Prahy s návrhem změny nebo s výsledky jejího projednání bude doplněno.

- d) **s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona:**

Tento bod se změny netýká.

- L. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna se netýká záležitostí nadmístního významu mimo řešení ZÚR hl. m. Prahy.

- M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zábor zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) je vyhodnocen dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. a je postupováno v souladu s §4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění – dle zásad plošné ochrany ZPF. Pozemky mimo ZPF nelze pro navrhovaný cíl změny využít, a proto jsou využívány takové pozemky, které jsou určeny k přednostnímu využití zákonem o ochraně ZPF. Navržené řešení je zdůvodněno ve smyslu §4 zákona a ochrany ZPF a je porovnáváno s platným ÚP.

Změna předpokládá zábor ZPF druhu pozemku orná půda, třídy ochrany III. o celkové ploše 8 884 m² pro plochu komunikace S4 a doprovodnou zeleň ZMK, která bude sloužit k eliminaci nepříznivých vlivů spojených s provozem komunikace. Pozemky uplatňující se ve změně slouží k zemědělské prvovýrobě, částečně navazují na zastavěné a zastavitelné území, z větší části pak sousedí s obhospodařovanými plochami. Změnou nebude narušena organizace ZPF, nebudou ovlivněny odtokové a hydrologické poměry.

Předpokládaný zábor ZPF je odůvodnitelný rozvojem komunikačního propojení mezi dálnicí D1 a Újezdem u Průhonice a odlehčením dopravně exponovaných ulic Formanská a Ke Kateřinkám, které procházejí převážně urbanizovaným územím s obytnou zástavbou. Změna je pak v souladu s §4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, jelikož se jedná o nezbytný případ – na území obce není možné záměr uskutečnit v jiné stopě. Pro vedení komunikace je pak v platném ÚP zakreslena územní rezerva, která je změnou potvrzována. Pro návrh komunikace jsou využívány méně hodnotné půdy.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je podrobně vyhodnocen v souladu s přílohou vyhlášky č. 271/2019 Sb., v platném znění, v následující tabulce:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ⁽¹⁾					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah ⁽²⁾	Informace o existenci odvodnění ⁽²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ⁽²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ⁽²⁾
			I.	II.	III.	IV.	V.					
3428	ZMK	0,3023			0,3023			0	NE	NE	NE	NE
	S4	0,5861			0,5861			0	NE	NE	NE	NE
Σ ⁽⁴⁾		0,8884			0,8884			0				

Vysvětlivka k tabulce:

- 1) V případě, že je na ploše nebo koridoru evidováno více tříd ochrany, odhad záboru se uvede pro každou třídu ochrany zvlášť.
- 2) Uvede se slovem „ano“, za předpokladu jejich výskytu.
- 3) Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů
- 4) Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 183/2006 Sb. a § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Zobrazení výkresů odpovídá době zpracování výřezů, plní informativní funkci a netvoří závaznou část změny.

a) výřez platného stavu výkresu č. 4, zákresu návrhu na pořízení změny a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

05 – Doprava

20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

25 – Veřejně prospěšné stavby

31 – Podrobné členění ploch zeleně

37 – Vymezení zastavitelného území

b) Koordinační výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn:

Samostatný koordinační výkres vzhledem k metodice územního plánu není součástí změny.

c) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států:

Není zpracován, změna neovlivňuje širší vztahy.

d) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu:

Je zpracován, změna předpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).